



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **993**

22 Νοεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34185

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής) επί της οδού Κυπρίων Ηρώων αρ. 44 Ο.Τ. 204.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 13.12.1993 (αρ. πρωτ. 38054/93) από 15.2.1994 (αρ. πρωτ. 11334/94) αιτήσεις της Σταυρούλας Στασινοπούλου του Κωνσταντίνου.

4) Τις από 13.12.1993 (αρ. πρωτ. 38055/93), από 9.2.1994 (αρ. πρωτ. 11118/94) αιτήσεις του Διονυσίου Δανάλη ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος του Χρήστου Θήλυζα του Δημητρίου δυνάμει του 4593/3.12.1993 πληρεξουσίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Όλγας Βερβιτσιώτη - Πυλιανού.

5) Την 165/6.7.1995 σύμωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 13.6.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 423) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) επί της οδού Σωκράτους αρ. 29, σε ωφελούμενο ακίνητο το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής) επί της οδού Κυπρίων Ηρώων αρ. 44, Ο.Τ. 204.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου που βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Σωκράτους αρ. 29, Δήμος Αθηναίων (Ν. Αττικής) στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 476,86 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 5,40.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης 232.440,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,80 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχει εκδοθεί ο 6486/24.1.1994 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 2,53 τ.μ. ισογείου και 105,86 τ.μ. ορόφων υπέρ του Χρήστου Θήλυζα του Δημητρίου, κυρίου του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου που βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε στις 2.5.1995 από την Δ/νση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Κυπρίων Ηρώων αρ. 44, Δήμος Ηλιούπολης (Ν. Αττικής) Ο.Τ. 204, όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ' Δ'' Α' στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .../1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση. Το ωφελούμενο αυτό ακίνητο αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία εξ αδιαιρέτου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 52% στο όλο ακίνητο και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε τμήμα του όλου ακινήτου (κάθετη ιδιοκτησία). Για το τμήμα αυτό του ακινήτου έχει εκδοθεί η 873/1993 οικοδομική άδεια.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 679,84 τ.μ. ολόκληρου του ακινήτου, 349,00 τ.μ. του τμήματος επί του οποίου γίνεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 679,84 1,20 = 815,81 τ.μ. για ολόκληρο ακίνητο 815,81x52% = 424,224 τ.μ. για το τμήμα επί του οποίου γίνεται μεταφορά συντελεστή δόμησης. Υφιστάμενη δόμηση: 815,81 τ.μ. εκ των οποίων 428,43 τ.μ. στο τμήμα που γίνεται πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και 387,38 τ.μ. στο άλλο τμήμα.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,80 μ. για ύψος 18,00 μ. Η υπάρ-

χουσα είναι σε επαφή στο όριο σύμφωνα με 873/1993 οικοδομική άδεια.

η) Χρήση: κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης 42120,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,00 σύμφωνα με εδάφιο α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

ι) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 σύμφωνα με το 8030/244/2.5.1995 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών.

ια) Το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φέρεται ως ιδιοκτησία Σταυρούλας Στασινοπούλου του Κωνσταντίνου και της Ελένης σύμφωνα με το 31221/1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλείου Στασινόπουλου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 126,00 τ.μ. που κατανέμονται σε 2,46 τ.μ. στο ισόγειο 12,15 τ.μ. στο Β όροφο και 111,39 τ.μ. στο Ε όροφο και αντιστοιχεί σε 102,22 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Κυπρίων Ηρώων αρ. 44 Δήμος Ελληνικού (Ν. Αττικής) Ο.Τ. 204.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 679,84 τ.μ. ολόκληρου του ακινήτου, 349,00 τ.μ. του τμήματος επί του οποίου γίνεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,385 για ολόκληρο το ακίνητο.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 39% και 40% επί όλου του οικοπέδου.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,70 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 941,81 τ.μ. για ολόκληρο το ακίνητο, 554,43 τ.μ. για το τμήμα επί του οποίου γίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): Σε επαφή στο όριο.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται 5 θέσεις και εξασφαλίζονται 2 στο ισόγειο και 3 στον ακάλυπτο χώρο του ακινήτου.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .../1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6486/1994.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ηλιούπολης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.95).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 6486/1994 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 102,22 τ.μ. από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 3,64 τ.μ. από ορόφους και 2,53 τ.μ. από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 6486/1994 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου Χρήστου Θήλυζα του Δημητρίου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Οκτωβρίου 1995

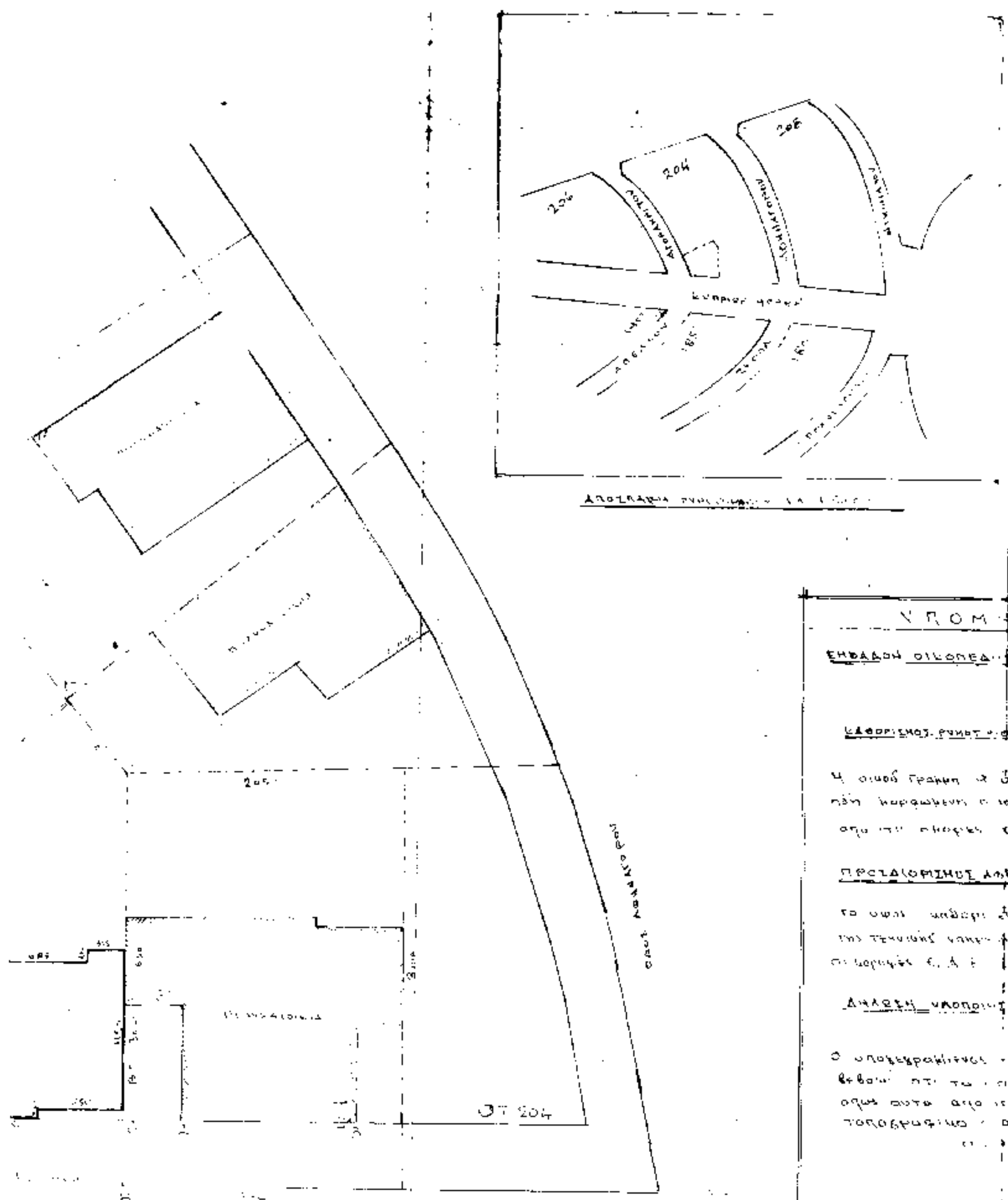
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Ο.Τ. 206

Ο.Τ. 190

Ο.Τ. 185



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΕΑ 699.84 m²

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤ. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΥΨΟΥΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ Ν 651/1977

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 34155/95

[illegible]

23 Οκτωβρίου 1995
ο Διευθυντής

Γρ. Αποστολάτος

εργοδότης: ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ.

έργο: ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΙΣ ΤΗΣ υπ' ΑΡ 873/93 οικοδ. αδείας ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗΣ οικοδ. με υπόγειο, πιλοτή, δώμα, με προσθήκη Ε ορόφου. Από μεταφ. συντελ. δόμησης

θέση: ΗΛΙΟΥΠΟΛΙΣ. ΚΥΠΡΙΩΝ ΗΡΩΩΝ 24.

μελετητής: ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΧΡΙΣΤΟΦ. & ΔΗΜ. ΕΥΘΥΜΙΟΙ – ΒΕΡΟΝΙΚΑ ΚΑΒΒΑΔΙΑ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχ.: Α1

κλίμακα: 1:200

χρόνος μελέτης: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1995

σφραγίδα

υπογραφή

Αρ. Φακ. 307 Α/95
ατ.2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΕΑ

½ × 39,00 × (13,00 + 6,00) = 379,24 μ²
½ × 36,00 × 16,70 = 300,60 | 679,84 μ²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη οικοπέδου 679,84 × 0,40 = 271,94 μ²
Συντελ. δόμησης 679,84 × 1,2 = 815,80 μ²

Ημιυπαίθριος χώρος Β' ορόφου: (6,50 × 1,40) + (3,10 × 0,50) = 10,37 μ²
Σύνολο επιφάνειας εξέστας (149,90 + 10,37) = 160,27 < 172,33 μ²

Ε. 2. Τ.Π. (ανά 1ος) ... 258,69 < 271,94 μ²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... & ... ΕΡΓΩΝ

Εργοδότης

Έργο ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ'ΑΡ 873/93 ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑΣ

Θέση
Κυπρίων Ηρώων

Μελετητές
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥ...
ΧΡΙΣΤΟΦ... Κ. ΔΗΜ...
ΒΕΡΟΝΙΚΑ ΧΑΒΘΑΔΙΑ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Θέμα σχεδίου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
(πρόταση ...)

Α2

Κλίμακα 1 100

Χρόνος μελέτης Σεπτέμβριος 1993

Σφραγίδα | Υπογραφή

Γ. 34185/95
Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής) επί της οδού Κυπρίων Ηρώων αρ. 44 Ο.Τ. 204
23 Οκτωβρίου 1995
ο Διευθυντής

Γρ. Αθανασιάδης

Αρ. Φακ. 307 Α/95
Σχ. 2